

Antrag

**der Abgeordneten Jens Meyer, Katja Suding,
Anna-Elisabeth von Treuenfels-Frowein, Michael Kruse,
Dr. Wieland Schinnenburg (FDP) und Fraktion**

Betr.: Hamburgs Wohnungsmarkt effektiv entlasten – Endlich Potenziale von Dachaufstockungen und Dachausbauten nutzen

Der Mangel an Wohnraum in Hamburg als Wachstumsregion sowie als Universitätsstandort und im Zuge der Flüchtlingskrise bleibt trotz der wohnungspolitischen Bemühungen des rot-grünen Senats weiterhin immanent.

Das ambitionierte Ziel des Wohnungsbauprogramms des Senats 10.000 Wohnungen jährlich zu bauen, ist begrüßenswert, verklärt aber, dass in den beliebten Stadtteilen das Platzangebot für Neubauten sehr begrenzt ist und Nachverdichtung durch Neubau vielerorts auf Gegenwehr von Anwohnern stößt. Deshalb muss der Senat endlich die Potenziale, die in der Gebäudeaufstockung, Dachausbauten und Nachverdichtung im Bestand stecken, als kostengünstige Alternative zum Neubau nutzen, anstatt immer mehr Grün- und Parkflächen für den Wohnungsbau in Anspruch zu nehmen.

Laut einer aktuellen Studie der TU Darmstadt schlummert allein in dem städtebaulichen Nachverdichten durch Dachaufstockung und Dachausbauten von Häusern der Baujahre 1950 bis 1989 ein Potenzial von bis zu 1,1 Millionen zusätzlichen Wohnungen in Wachstumsregionen. Dieses Potenzial ist in Hamburg bis heute nahezu ungenutzt, obwohl Hamburg über eine Vielzahl von Wohnungsbeständen dieser Baujahre verfügt. Somit ist davon auszugehen, dass sich auch Hamburg größeres Wohnungsneubaupotenzial durch Dachaufstockungen bietet. Eine wissenschaftliche Potenzialanalyse für Gebäudeaufstockungen und Dachausbauten in Hamburg existiert leider bis heute nicht.

Zudem sind es die vielfältigen gesetzlichen Hürden und Kostentreiber, die Bauherren und Immobilienbesitzer daran hindern durch Aufstockung Wohnraum zu schaffen. Um diese Hürden zu beseitigen hatte die FDP-Bürgerschaftsfraktion bereits in der 20. Legislaturperiode einen Antrag (20/13623) in die Bürgerschaft eingebracht, der sowohl die Evaluierung der (bau-)rechtlichen Anforderungen für Gebäudeaufstockungen forderte, als auch eine Änderung der Bemessungsgrundlage der Gebühren für die Sicherung der Anleiterbarkeit auf öffentlichen Grund anregte. Im Rahmen der parlamentarischen Diskussionen wurde deutlich, dass die Intention des Antrags von der Regierungsfraktion unterstützt wurde und der Senat bis zum ersten Halbjahr 2016 dem Parlament über die Ergebnisse der Prüfung – ob und wie durch eine veränderte Praxis der Nutzung des öffentlichen Raumes als Rettungsweg Gebäudeaufstockungen, Dachausbauten und andere Nachverdichtungen im Bestand wirtschaftlicher realisiert werden können – zu berichten. Bislang liegen der Bürgerschaft die Ergebnisse der Prüfung des Senats nicht vor.

Um endlich Anreize für die Dachaufstockung zu setzen, müssen zum einen flächendeckend die Potenziale der Gebäudeaufstockung und des Dachausbaus in Hamburg erhoben und die von der Baukostensenkungskommission des Bundes und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung übereinstimmend empfohlenen Prüfungen der baurechtlichen Anforderungen für Wohnungsbau im Bestand und Dachausbau begonnen werden.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. gemeinsam mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ eine wissenschaftliche Potenzialanalyse für Gebäudeaufstockungen und Dachausbauten in Hamburg zu beauftragen und die Bürgerschaft über die Ergebnisse der Potenzialanalyse zu informieren.
2. die (bau-)rechtlichen Anforderungen und Kostentreiber bei Gebäudeaufstockung und Dachausbauten anhand der Vorschläge des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zu evaluieren und mögliche Hemmnisse zu beseitigen.
3. der Bürgerschaft über die Ergebnisse seiner Prüfung, ob und wie durch eine veränderte Praxis der Nutzung des öffentlichen Raumes als Rettungsweg Gebäudeaufstockungen, Dachausbauten und andere Nachverdichtungen im Bestand wirtschaftlicher realisiert werden können, umgehend zu berichten.
4. Wohnungsgesellschaften und andere Immobilieneigentümer über die Möglichkeiten der Gebäudeaufstockungen, Dachausbauten und andere Nachverdichtungen zu informieren und somit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum anzuhalten.